

Aika 15.09.2022, klo 17:03 - 18:17

Paikka Kunnanhallituksen kokoushuone

### **Käsitellyt asiat**

**§ 32 Kokouksen laillisuus, päätösvaltaisuus ja työjärjestyksen hyväksyminen**

**§ 33 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 34 Rakentaminen 623-416-3-38 kiinteistöllä**

**§ 35 Ympäristökuvakatselmukset 2022**

**§ 36 Kunnossapitosopimus Pistohiekan matkailualueen vesihuoltojärjestelmästä Puumalan Vesiosuuskunnan kanssa**

**§ 37 Lausunto eduskunnan oikeusasiamiehelle**

**§ 38 Otto-oikeus/viranhaltijoiden päätökset**

**§ 39 Ilmoitusasiat**

### **Lisäpykälät**

**§ 40 LISÄPYKÄLÄ: Loppuvuoden 2022 kokousaikataulu**

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Hämäläinen, puheenjohtaja  
Laura Penttinen, 1. varapuheenjohtaja  
Esa Karjalainen  
Paavo Kyhyräinen  
Tiina Lipo-Lempiäinen  
Leena Torvinen  
Pirjo Valkiainen, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Maiju Hallivuo, asuntosihteeri, sihteeri  
Kimmo Hagman, tekninen johtaja  
Harri Kautonen, kunnanhallituksen pj.  
Lukas Rantala  
Heikki Virta, rakennustarkastaja, esittelijä, poistui 17:39

Poissa

Niina Kuuva, kunnanjohtaja  
Martti Laine

Allekirjoitukset

Mika Hämäläinen  
Puheenjohtaja

Maiju Hallivuo  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

15.09.2022

Paavo Kyhyräinen

Tiina Lipo-Lempiäinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Teknisen lautakunnan tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty muutoksenhakuohje, pidetään yleisesti nähtävänä Kuntalain 140 §:n mukaisesti kunnan verkkosivuilla 19.9.2022 alkaen

Maiju Hallivuo

**§ 32**

**Kokouksen laillisuus, päätösvaltaisuus ja työjärjestyksen hyväksyminen**

Valmistelija / lisätiedot:

Maiju Hallivuo

maiju.hallivuo@puumala.fi

asuntosihtööri

Esityslista on lähetettävä teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti vähintään neljä päivää ennen kokousta, mikäli erityiset syyt eivät ole esteenä. Esityslista on lähetetty sähköisesti 9.9.2022.

**Päätös**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Esityslista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi muutoksitta.

**§ 33**

**Pöytäkirjan tarkastus**

Valmistelija / lisätiedot:

Maiju Hallivuo

maiju.hallivuo@puumala.fi

asuntosihtööri

Tekninen lautakunta valitsee tälle kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Pöytäkirja tarkastetaan mahdollisuuksien mukaan heti kokouksen jälkeen ja se on nähtävänä Kuntalain 140 §:n mukaisesti kunnan verkkosivuilla.

**Ehdotus**

Esittelijä: Kimmo Hagman, tekninen johtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Paavo Kyhyräinen ja Tiina Lipo-Lempiäinen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

**Tekninen lautakunta, § 40,23.08.2018**  
**Tekninen lautakunta, § 49,25.10.2018**  
**Tekninen lautakunta, § 29,25.03.2020**  
**Tekninen lautakunta, § 39,28.05.2020**  
**Tekninen lautakunta, § 34, 15.09.2022**

**§ 34**

**Rakentaminen 623-416-3-38 kiinteistöllä**

PuuDno-2018-158

**Tekninen lautakunta, 23.08.2018, § 40**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Antti Närvänen  
antti.narvanen@puumala.fi  
rakennustarkastaja

Kiinteistön omistajat ovat jättäneet Puumalan kunnan rakennusvalvontaan syksyllä 2017 toimenpideilmoituksen kesäkeittiön rakentamiseksi omistamalleen Puumalan kunnan Kokkolan kylässä sijaitsevalleen kiinteistölle Maijanranta, rekisterinumero 623-416-3-38. Toimenpideilmoitus on käsitelty ja hyväksytty 21.9.2017, lupatunnus 17-0175-I.

Naapurikiinteistön 623-416-3-13 omistajat toimittaneet Puumalan kuntaan Tekniselle lautakunnalle osoitetun kirjeen, päiväys 12.06.2018, jossa vaativat pysäyttämään toimenpideluvattoman terassin rakentamisen välittömästi.

Kesäkeittiön kokonaisala on toimenpideilmoituksen mukaan 18m<sup>2</sup>. Puumalan kunnan rakennusjärjestyksen mukaan ilmoitusmenettelyä voidaan soveltaa pienehkön, enintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella. Asia on käsitelty nimenomaan toimenpideilmoituksena, koska kyseiseen rakennukseen ei ole suunniteltu tulisijaa ei toimenpidelupaa ole vaadittu, rakennuslupa on vaadittu yli 20 m<sup>2</sup>:n rakennuksiin.

Rakentaja on kertonut idean kesäkeittiötä ympäröivän terassin rakentamisesta syntyneen rakentamisen yhteydessä, tästä johtuen terassia ei ole esitetty lupavaiheen piirustuksissa. Vaikka terassi olisi ollut piirustuksissa, niin siitä huolimatta ko. rakentaminen olisi ollut toimenpideilmoituksenvaraista rakentamista. Kattamattoman terassin rakentaminen ei vaikuta rakennuksen kerros- tai kokonaisalaan, näin sillä ei ole myöskään vaikutusta rakennuslupamaksuihin. Puumalan kunnan rakennusvalvonnan käytäntönä on lisäksi ollut jo vuosia, ettei kattamattoman terassin rakentamiseksi tarvitse tehdä ilmoitusta tai hakea lupaa.

Naapurikiinteistön omistajien yhteydenottojen jälkeen rakennuspaikalla on suoritettu katselmuskäyntejä ja mittauksia sekä rakennustarkastajan että maankäyttötekniikan toimesta. Rakennustarkastaja on käynyt paikalla ja vastannut yhteydenottajalle sähköpostitse 1.6.2018 havainnoistaan. Maankäyttötekniikko on käynyt paikalla 18.6.2018 ja raportoinut mittaustuloksistaan. Maankäyttötekniikan mittaustulosten perusteella kesäkeittiön lähimmän nurkan etäisyys naapurin rajasta on 5.2 metriä, mikä täyttää etäisyysvaatimuksen 5 metriä. Rakennuksen sijaitessa viiden metrin

etäisyydellä naapurin rajasta, ei rakennuksen sijoittumiseen tarvita naapurin suostumusta. Kesäkeittiön sijaitessa tällä etäisyydellä naapurin rajasta se ei rajoita naapurin rakentamista millään tavoin, esim. paloturvallisuuden näkökulmasta.

Silloin, kun kahdella rantarakennuspaikalla on yhteinen kiinteistöt toisistaan erottava raja, ei voida olettaa etteikö rakentaminen toisi joskus tilanteita, jossa toisen kiinteistön rakennuksesta näkee toisen kiinteistön alueelle. Tämä korostuu erityisesti pienten ja tiivistä rakennettujen rantarakennuspaikkojen ja -kortteleiden kohdalla, varsinkin alueilla joissa rantojen kallioisuus on luonut tonteille välillä huomattaviakin korkeuseroja.

Oheismateriaaleina asemapiirros, maankäyttötekniikan käynti, päätös toimenpideilmoituksesta ja sähköpostiviestejä.

Esityslistan lähettämisen jälkeen 22.8.2018 Jari ja Marja Kurki ovat lähestyneet teknisen lautakunnan jäseniä, kunnanhallituksen puheenjohtajaa ja vs. kunnanjohtajaa mielipiteellä, joka on pykälän oheismateriaalina. Mielipide on täydennystä aikaisempaan kirjelmään ja se käsitellään osana koko asiakohtaa.

Tekninen johtaja Kimmo Hagman poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Esteellisyysperuste: palvelussuhde -ja toimeksiantosuhdejävi. Esittelijä toimi rakennustarkastaja Antti Närvänen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Antti Närvänen, rakennustarkastaja

Tekninen lautakunta päättää em. lausunnon perusteella hylätä kiinteistön 623-416-3-13 tekemän pyynnön pysäyttää kiinteistöllä 623-416-3-38 tapahtuva kesäkeittiön liittyvä terassin rakentaminen.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

## **Tekninen lautakunta, 25.10.2018, § 49**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Merja Tuomainen

Puumalan kunnan teknisen lautakunnan 23.8.2018 pitämän kokouksen esityslistan § 40 päätöksestä Rakentaminen kiinteistöllä 623-416-3-38 on tehty Itä-Suomen hallinto-oikeuteen hallintovalitus.

Hallintovalituksella kiinteistön 623-416-3-13 omistajat hakevat muutosta päätökseen sallia kesäkeittiön terassin rakentaminen.

Kiinteistön 623-416-3-13 omistajat ovat esittäneet muutoksen haulle seuraavat perusteet:

1. Terassin rakentamisen hyväksyminen on MRL 132 vastainen sen aiheuttaessa huomattavaa haittaa naapurikiinteistön asukkaille.
2. Terassin rakentamista ei ole esitetty toimenpideilmoituksen lupatunnus 17-0175-I asemapiirroksessa, joka on osa toimenpidelupailmoitusta. Näin ollen lupapäätöstä tehtäessä ei ole riittävästi huomioitu naapurikiinteistölle syntyvää haittaa.
3. Rakennettu terassi on liian lähellä kiinteistömme rajaa. Puumalan kunnan määräysten mukaan välimatkan pitäisi olla vähintään 5 m naapurin rajasta. Nyt terassin etäisyys rajasta on kunnan maankäyttötekniikan mittauksen mukaan n. 4m.
4. Puumalan kunnan rakentamisohjeissa Rakentaminen ranta-alueilla määritellään kohdassa 5.1 rakennuspaikka. Rakennuspaikka tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään sekä maisemallisesti tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakennuksen käyttötarkoitukseen riittävä. Mielestämme päätöksessä ei noudateta tätä määräystä.
5. Terassin sijainti ympäristöön nähden on huomattavan korkealla, jolloin sieltä on suora näköyhteys naapurikiinteistön oleskelualueelle, saunan vilvoitteluterassille, uimarannalle sekä loma-asunnolle.
6. Toimenpideilmoituksen lupatunnus 17-0175-I asemapiirroksen puutteellisuudesta johtuen emme ole voineet arvioida riittävästi terassin rakentamisen meille tuottamaa haittaa, emmekä ole tällöin ryhtyneet jatkotoimenpiteisiin lupatunnus 17-0175-I kumoamiseksi sen valitusaikana syksyllä 2017.
7. Todellinen tilanne paljastui allekirjoittaneille kesällä 2018, kun rakentaja oli toteuttamassa terassiratkaisua, jonka rakentamisen pysäyttämistä kirjelmöimme Puumalan kunnalle 12.06.2018.
8. Asemapiirroksen tekijä tietojemme mukaan on Puumalan kunnan tekninen johtaja.

Teknisen lautakunnan lausunto:

1. Valituksen tekijän mielestä kesäkeittiön terassin rakentamisen hyväksymien on MRL 132 § vastainen. Maankäyttö- ja rakennuslain 132 pykälässä käsitellään ympäristövaikutusten arviointia. Laissa ympäristövaikutusten arvioinnista on liite 1, jossa on lueteltu rakennushankkeet, joihin sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Kyseessä olevan terassin rakentamiseen ei sovelleta MRL 132 §:ssä tarkoitettua ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. (Laki ympäristövaikutusten arvioinnista 1. luku 3 § 1. mom. ja liite 1 (5.5.2017/252)).
2. Toimenpideilmoituksella 17-0175-I on haettu lupaa kesäkeittiön rakentamiselle. Toimenpideilmoituksen liitteenä olivat sen hetkisen suunnitelman mukaiset piirustukset, tällöin terassin rakentaminen ei ollut suunnitelmassa. Rakentaja on kertonut idean kesäkeittiötä ympäröivän terassin rakentamisesta syntyneen kesäkeittiön rakentamisen yhteydessä.

Vaikkakin terassi olisi ollut jo lupavaiheessa mukana hankkeessa, se ei olisi muuttanut lupamuotoa toimenpideilmoituksesta rakennusluvaksi koska kattamaton terassi ei lisää rakennuksen kerrosalaa. Nyt kyseessä olevaa terassia ei voida pitää sellaisena rakennelmana, josta aiheutuisi naapurille haittaa. Naapurin puoleisella kesäkeittiön seinustalla olevaa terassia on pidettävä lähinnä kulkuyhteytenä siirryttäessä rannan puoleiselta terassinosalta kesäkeittiöön sisälle, terassin leveys kapeimmillaan on noin 1.3 metriä ja kulkee osittain kesäkeittiön räystäään alla. (kuva oheismateriaalissa)

Puumalan kunnassa on sallittu rantarakennuspaikoilla kattamattomien terassien, patioiden ja vastaavien oleskeluun tarkoitettujen alueiden ja rakennelmien rakentaminen ilman lupa- tai ilmoitusmenettelyä. Suurten asiakasmäärien vuoksi esiintymislavan tai asiakasterassin rakentaminen vaatii kuitenkin Puumalan kunnan rakennusjärjestyksen mukaan joko toimenpideilmoituksen tekemisen tai toimenpideluvan hakemisen. Piharakentaminen on sallittu myös ranta-alueilla kiinteistöjen välistä rajaa myöten eikä Puumalan kunnassa edellytetä missään osayleiskaava-alueella rakentamisalueen rajan ja kiinteistön rajan välisen alueen säilyttämistä luonnontilaisena tai edes kasvipeitteisenä.

3. Puumalan kunnan rakennusjärjestyksessä on seuraava kohta, johon valittaja vetoaa:

*4 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET*

*4.3 Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen*

- Milloin taajaman asemakaava-alueella ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Muilla alueilla tulee rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta olla vähintään 5 metriä ja toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta vähintään 10 metriä.*

Kyseinen rakennusjärjestyksen kohta käsittelee rakentamista asemakaava-alueen ulkopuolella muualla kuin ranta-alueilla, valituksen kohteena oleva rakentaminen tapahtuu ranta-alueella joten kyseinen kohta ei koske tätä asiaa. Rakennuksen sijoittumisesta ja etäisyyden mittaamisesta on olemassa seuraavat kohdat:

Maa- ja rakennusasetuksen 57 § 3 mom. on rakennuksen etäisyyksistä mainittu seuraavaa:

*Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä.*

Ympäristöministeriön asetuksessa 848/2017 Rakennusten paloturvallisuudesta, 29 § Rakennusten välinen etäisyys, 3 mom.

*Jos naapurirakennusten välinen etäisyys on alle 8 metriä, on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta.*

Perustelumuistiossa ympäristöministeriön asetukseen rakennusten paloturvallisuudesta 28.11.2017, 5 Luku Palon leviämisen estäminen naapurirakennukseen, 29 § Rakennusten välinen etäisyys, 2 mom.

**Rakennusten välinen etäisyys mitataan ulkoseinän ulkopinnasta.**

Rakennuksen ulkoseinän etäisyys kiinteistöjen välisestä rajasta on mittausten mukaan 5.2 metriä, mikä täyttää etäisyysvaatimuksen rajaan. Rakennuksen rakentaminen tälle etäisyydelle ei rajoita valittajan tulevaa rakentamista millään tavoin.

4. Puumalan kunnan rakennusjärjestyksessä on seuraava kohta, johon valittaja vetoaa:

*5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA*



1. 5.1 Rakennuspaikka

- Rantaan rajoittuvan uuden, pysyvän asumisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup> ja loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 3000 m<sup>2</sup>.
- Vesistön rannalla olevan uuden rakennuspaikan vesistöön tai vesijätöalueeseen rajoittuvan rajan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.
- Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään sekä maisemallisesti tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakennuksen käyttötarkoitukseen riittävä.
- Rakennuspaikan muodon, koon ja korkeusaseman tulee olla sellainen, että rakennukset voidaan sijoittaa alueelle, jolla ei ole sortuma- tai tulvavaaraa.

Kyseinen rakennusjärjestyksen kohta käsittelee uuden osayleiskaavan mukaisen rannalla olevan rakennuspaikan muodostamista niitä lohkottaessa omiksi kiinteistöikseen. Kohdassa on tuotu esiin niitä asioita, joita tulee ottaa huomioon uutta rantarakennuspaikkaa muodostettaessa, jotta kiinteistö itsessään ei rajoittaisi tulevaa rakentamista rakennuspaikalla.

Kyseinen rakennusjärjestyksen kohta ei ohjaa tai rajoita yksittäisen rakennuksen rakentamista tai sijoittamista kiinteistöllä millään tavoin, tästä syystä ko. kohtaa ei tulekaan ottaa huomioon. Kyseiset rantarakennuspaikat on muodostettu jo 1960-luvulla, joten tältäkin osin kyseinen rakennusjärjestyksen kohta ei liity tähän asiaan.

5. Kyseisellä ranta-alueella sijaitsevat loma-asumiseen tarkoitettut kiinteistöt on muodostettu 1960-luvulla ja ovat sen ajan mitoituksen mukaisia, huomattavasti nykyisin muodostettavia rantarakennuspaikkoja pienempiä. Valituksen tehneen kiinteistön koko on 2340 m<sup>2</sup> ja valituksen kohteen kiinteistön koko on ollut alun perin 2000 m<sup>2</sup> ja myöhemmin tapahtuneen lisämaan hankinnankin jälkeen vain 5280 m<sup>2</sup>.

Kiinteistöt on alun perin suunniteltu ja muodostettu kallioiselle niemelle, jossa korkeuserot ovat luontaisia. Kiinteistöjen koosta, kallioisuudesta sekä aiemmin rakennettujen rakennusten vaatimista paloturvallisuuden etäisyyksistä johtuen rakennusten sijoittuminen kiinteistöllä on rajoittunutta. Kesäkeittiön sijainti on lähes toimenpideilmoituksen 17-0175-I asemapiirroksen mukainen.

Kesäkeittiötä ympäröivän terassin korkeusasema on määrätynyt kesäkeittiön lattian korkeusaseman mukaan. Kun otetaan huomioon toimenpideilmoituksen päätöstekstissä oleva vaatimus:

*”Rakennelma on kaikilta osin tehtävä siten, että kosteuden pääsy ja kertyminen rakennuksen osiin tai sisäpinnoille estyy. Huomioitavia kohteita ovat mm. salaojitus ja maanpinnan muotoilu, riittävä lattian ja ympäristön maanpinnan korkeusero, ryömintätilan korkeus, ulkoseinät, vesikatto, aukot ja läpiviennit.”*

ja verrataan sitä siihen, miten lähellä kallion pintaa lattian kantavat puupalkit ovat lähimmillään, ei terassin lattian korkeusasemaa voi rakennustarkastajan mielestä pitää liian korkealla olevana, sillä matalimman pilarin korkeus on vain n.35 cm.

Varsinkin silloin, kun kahdella pienellä rantarakennuspaikalla on yhteinen kiinteistöt toisistaan erottava raja ja kiinteistöille osayleiskaavassa merkitty rakentamisalue

kattaa koko rantaleveyden, ei kumpikaan kiinteistönomistaja voi edellyttää toisen rakentavan niin ettei rakennettavasta rakennuksesta näkisi toisen kiinteistön alueelle.

Lisäksi on huomattava että valituksen tehneet ovat itse aiemmin rakentaneet rantasaunansa kiinteistöjen rajan välittömään läheisyyteen niin, että saunarakennuksen ikkuna ja ikkunanäkymä avautuu suoraan valituksen kohteena olevan pihapiiriä kohti, tällöin on kohtuutonta vaatia toista rakentamaan niin, ettei valituksen tehneiden kiinteistölle näe.

6. Toimenpideilmoituksella 17-0175-I on haettu lupaa kesäkeittiön rakentamiselle. Toimenpideilmoituksen liitteenä olivat sen hetkisen suunnitelman mukaiset piirustukset, tällöin terassin rakentaminen ei ollut suunnitelmassa. Toimenpideilmoituksen käsittelyn aikana asemapiirros on vastannut suunnitelmia, joten valittajan väite asemapiirroksen puutteellisuudesta tältä osin on virheellinen. Rakentaja on kertonut idean kesäkeittiötä ympäröivän terassin rakentamisesta syntyneen kesäkeittiön rakentamisen yhteydessä.
7. Kohtaa 7 on pidettävä toteamuksena
8. Asemapiirroksen tekijä on Puumalan kunnan tekninen johtaja, asemapiirroksen tekijä on ollut valittajan tiedossa.

On huomattava, vaikka hallintovalituksella haetaan muutosta päätökseen sallia kesäkeittiön terassin rakentaminen, koskevat monet valituksessa esitetyistä vaatimuksista aiemmin myönnettyä kesäkeittiön lupaa, joka on saanut lainvoiman jo syksyllä 2017. Tältä osin vaatimuksia on pidettävä aiheettomina.

Valittaja on usein ottanut esiin sen, miten nyt rakennettava terassi näkyy tai miten korkealla se on. Vastarannalta 23.8.2018, noin 100 metrin etäisyydeltä otetuista valokuvista voi huomata kuitenkin, etteivät rakennukset ole kuitenkaan poikkeuksellisen lähellä toisiaan. Valituksen kohteena olevan terassin väri, kuten kyseisellä kiinteistöillä olevien muidenkin rakennusten ruskeasävytteinen väri, sopeutuu ympäröivään luontoon paremmin kuin jonkin muun väriset rakennukset. Valokuvista vastarannalta voi myös huomata kuinka valituksen tekijän oma lomarakennus on rakennettu korkeiden, tässä tapauksessa valkoisten, pilareiden varaan. Pilareiden varaan rakentaminen on tälle alueelle ominaista rakennuspaikkojen kallioisuudesta johtuen, eikä ole näin ollen yksinomaan valituksen kohteena olevan terassin ominaisuus.

Tämän pykälän esittelijänä toimii teknisen lautakunnan puheenjohtaja, koska tekninen johtaja ja hänen sijaisensa rakennustarkastaja ovat esteellisiä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Olli Luukkonen

Tekninen lautakunta päättää ettei teknisen lautakunnan päätöstä 23.8.2018 § 40 tule muuttaa esittelytekstin mukaisilla perusteilla.

---

Tekninen johtaja Kimmo Hagman poistui kokouksesta esteellisenä tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Esteellisyysperuste: Palvelussuhde- ja toimeksiantosuhdejäävi.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

**Tekninen lautakunta, 25.03.2020, § 29**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heikki Virta

heikki.virta@puumala.fi

rakennustarkastaja

Itä-Suomen hallinto-oikeus on palauttanut 623-416-3-38 kesäkeittiön terassin rakentamisen Tekniselle lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi

Terassin rakentamiselle ei ollut haettu lupaa ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä, ja koska rakennustarkastaja ei ollut keskeyttänyt rakennustyötä, teknisen lautakunnan olisi tullut määrätä valituksenalaisella päätöksellään viranomaishyväksynnän vastaisesti aloitettu rakennustoimenpide keskeytettäväksi maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n säännösten nojalla. Teknisen lautakunnan päätös on tästä syystä kumottava ja asia palautettava lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi kesäkeittiön hyväksytyjen rakennussuunnitelmien noudattamiseksi tarpeellisia rakennusvalvontatoimenpiteitä varten.

MRA 61 § Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä, että jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen pienehkön muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan lupamenettelyn asemasta ilmoitusmenettelyä. Puumalan rakennusjärjestyksen 9.2 talousrakennuksen ilmoituksenvaraisuus; Ilmoitusmenettelyä voidaan soveltaa pienehkön, enintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella.

Kun kesäkeittiön toimenpideilmoitus on jätetty 5.7.2017 ja toimenpideilmoituksenpäätös on tehty 21.9.2017. Kesäkeittiötä on voitu käydä tekemään jo 14 vrk:den jälkeen toimenpideilmoituksen jättämisestä. Rakennusjärjestyksen kohta 9.1 ilmoitusmenettely; Ilmoituksenvaraiseen työhön voi ryhtyä 14 vuorokautta sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan kirjallisen rakentamisilmoituksen rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kesäkeittiön ympäröivän terassin korkeusasema on määräytynyt kesäkeittiön lattian korkeusaseman mukaan. Kesäkeittiön lattian korkeutta ei ole voitu tehdä alemmaksi. Matalin pilari on n. 35 cm korkea. Kesäkeittiön terassin korkeusasema on silloin sama kuin kesäkeittiön lattian korko.

Kesäkeittiön etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on n. 10 metriä. Rakennuksen etäisyys rannasta mitataan rakennuksen seinästä tai katetut terassin pilari linjasta. Kesäkeittiössä ei ole katettua terassia. Näin ollen kesäkeittiön etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on riittävä.

Vaikka terassi olisi esitetty piirustuksissa, niin rakentaminen olisi ollut toimenpideilmoituksenvaraista rakentamista. Kattamattoman terassin rakentaminen

ei vaikuta rakennuksen kerros- tai kokonaisalaan. Puumalan kunnan rakennusvalvonnan käytäntönä on ollut jo vuosia, ettei kattamattoman terassin rakentamiseksi tarvitse tehdä ilmoitusta tai hakea lupaa.

Tekninen lautakunta on päätöksellään 27.10.2017 § 55 hylännyt oikaisuvaatimuksen. Päätöstä on perusteltu muun ohessa sillä, että lukuisille vastaavan kokoisille kesäkeittiöille on tehty myönteinen päätös niiden sijoituessa kymmenen metrin etäisyydelle rantaviivasta. Päätökset on tehty tulisijattomien rakennelmien osalta toimenpideilmoituksen perusteella ja tulisijallisten rakennelmien osalta toimenpidelupina. Rakennustarkastajan päätös jatkaa kunnassa noudatettua linjausta ja toteuttaa luvanhakijoiden tasapuolista kohtelua. Päätökseen oli liitetty valitusosoitus valituksen tekemiseksi Itä-Suomen hallinto-oikeudelle. Teknisen lautakunnan päätökseen ei ole haettu muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Rakennusjärjestyksessä 9.3 toimenpiteiden ilmoituksenvaraisuus taulukon jälkeen on seuraava teksti;

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on näiden ennakkovalvonnan toimenpiteiden puuttuessaakin rakennettava säännösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheuttaa naapurille kohtuutonta haittaa. Rakennusvalvonnan mukaan kesäkeittiön terasseista ei aiheudu kohtuutonta haittaa naapuri kiinteistölle.

Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä. MRA 57§ Rakennuksen etäisyys

Vaikka kesäkeittiön terassi ei tarvitse erillistä lupaa niin sen etäisyys naapuri kiinteistön rajasta tulee olla vähintään 5 metriä. Kesäkeittiön terasseista mitkä ovat alle 5 metrin etäisyydellä naapurikiinteistön rajasta tulee purkaa.

Kiinteistö 623-416-3-38 on korkeuseroiltaan haasteellinen. Kiinteistön alueelta etäisyydet täyttävän ja hyvän näkymän omaavalle kesäkeittiön paikalle on ollut haastetta. Rantarakennuspaikojen sijoittelusta ja läheisyydestä johtuen tulee joskus tilanteita jossa toisen kiinteistön rakennuksesta näkee naapuri kiinteistön alueelle. Tämä korostuu erityisesti pienten ja tiiviisti rakennettujen rantarakennuspaikkojen kohdalla. Etenkin sellaisilla alueilla, joissa rantojen kallioisuus on luonut tonttien välille huomattavia korkeuseroja. Tarvittaessa kiinteistön omistajat voivat hakea toimenpidelupaa aidalle ja tehdä heidän kiinteistönsä puolelle aidan joka estää näkyvyyden kiinteistölle.

Kesäkeittiön ja terassin ruskeasävytteinen väritys sopeutuu ympäröivään luontoon. Kesäkeittiön värisävyt ovat otettu ympäröivästä maastosta. Pilareiden varaan rakentaminen on tälle alueelle ominaista rakennuspaikkojen kallioisuudesta johtuen. Terassin rakentamisella lasikaiteella ei ole juurikaan merkitystä ranta-alueen maisemakuvaan. Terassia ei näe erikseen edes vastarannalta. (kuva 1)

Teknisen lautakunnan olisi pitänyt keskeyttää terassin teko siltä osin, kun se on ollut tulossa lähemmäksi kuin 5 metriä naapurin rajaa. Rakennuttajalta olisi pitänyt pyytää rakennushankkeen mukaiset piirustukset kesäkeittiöstä terasseineen.

Kesäkeittiöstä tulee tehdä uudet toimenpideilmoitukseen liittyvät piirustukset. Asemapiirustuksissa tulee näkyä etäisyydet naapurin rajaan myös terassista sekä etäisyys rantaan kesäkeittiöstä. Lisäksi pohja-, julkisivu- ja leikkauspiirustukset jossa näkyy kesäkeittiön lisäksi kesäkeittiön ympärillä olevat terassi kaiteineen sekä kesäkeittiöön tulevat portaat. MRL § 119 rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus; Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Virta, rakennustarkastaja

Kiinteistön 623-416-3-38 kesäkeittiön naapurikiinteistön puoleista terassia tulee purkaa, jotta terassista 5 metrin etäisyys rajasta täyttyy. Kesäkeittiöstä terasseineen tulee toimittaa uudet päivitetty toimenpideilmoituksen piirustukset Puumalan kunnan rakennusvalvontaan rakennustarkastajalle käsiteltäväksi. Toimenpiteisiin tulee ryhtyä esittelytekstissä kerrottujen määräysten perusteella, kun teknisen lautakunnan päätös saa lainvoiman.

Tekninen johtaja Kimmo Hagman poistui kokouksesta esteellisenä tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Esteellisyysperuste: palvelussuhde- ja toimeksiantosuhdejäävi.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

## **Tekninen lautakunta, 28.05.2020, § 39**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heikki Virta

heikki.virta@puumala.fi

rakennustarkastaja

Naapurikiinteistön 623-416-3-13 omistajat ovat jättäneet teknisen lautakunnan 25.3.2020 kokouksen § 29:stä oikaisuvaatimuksen.

Myös kyseisen 623-416-3-38 kiinteistön omistaja on jättänyt oikaisuvaatimuksen teknisen lautakunnan 25.3.2020 kokouksen § 29:stä.

Naapurin oikaisuvaatimukseen vastaaminen

Kesäkeittiön etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on n. 10 metriä. Rakennuksen etäisyys rannasta mitataan rakennuksen seinästä tai katetut terassin pilari linjasta. Kesäkeittiössä ei ole katettua terassia. Näin ollen kesäkeittiön etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on riittävä.

Vaikka terassi olisi esitetty piirustuksissa, niin rakentaminen olisi ollut toimenpideilmoituksenvaraista rakentamista. Kattamattoman terassin rakentaminen ei vaikuta rakennuksen kerros- tai kokonaisalaan. Puumalan kunnan rakennusvalvonnan käytäntönä on ollut jo vuosia, ettei kattamattoman terassin rakentamiseksi tarvitse tehdä ilmoitusta tai hakea lupaa. Puumalan kunnan rakennusjärjestyksessä ei vaadita toimenpidelupaa tai toimenpideilmoitusta kattamattomalle terassille.

Kesäkeittiön ja terassin ruskeasävytteinen väritys sopeutuu ympäröivään luontoon. Kesäkeittiön värisävyt ovat otettu ympäröivästä maastosta. Pilareiden varaan rakentaminen on tälle alueelle ominaista rakennuspaikkojen kallioisuudesta johtuen. Terassin rakentamisella lasikaiteella ei ole juurikaan merkitystä ranta-alueen maisemakuvaan.

Kiinteistö 623-416-3-38 on korkeuseroiltaan haasteellinen. Kiinteistön alueelta etäisyydet täyttävän ja hyvän näkymän omaavalle kesäkeittiön paikalle on ollut haastetta. Rantarakennuspaikkojen sijoittelusta ja läheisyydestä johtuen tulee joskus tilanteita, jossa toisen kiinteistön rakennuksesta näkee naapuri kiinteistön alueelle. Tämä korostuu erityisesti pienten ja tiiviisti rakennettujen rantarakennuspaikkojen kohdalla. Etenkin sellaisilla alueilla, joissa rantojen kallioisuus on luonut tonttien välille huomattavia korkeuseroja. Tarvittaessa kiinteistön omistajat voivat hakea ja tehdä heidän kiinteistönsä puolelle aidan joka estää näkyvyyden kiinteistölle. Rakennusvalvonnan mukaan yli viiden metrin päässä olevista kesäkeittiön terasseista ei aiheudu kohtuutonta haittaa naapuri kiinteistölle. Kesäkeittiöstä ja yli viiden metrin päässä olevista terasseista on lähes samanlainen näkymä naapurin kiinteistölle.

Edellisessä teknisen lautakunnan kokouksessa on vaadittu uudet päivitetty toimenpideilmoituksen piirustukset toimitettavan Puumalan kunnan rakennusvalvontaan sekä kiinteistön 623-416-3-38 kesäkeittiön naapurikiinteistön läheistä terassia tulee purkaa jotta terassista 5 metrin etäisyys rajasta täyttyy.

Rakennuttajan oikaisuvaatimukseen vastaaminen

Kesäkeittiön rakennuspaikalla on käyty monta kertaa Puumalan kunnan rakennustarkastajan ja maankäyttötekniikon toimesta. Kesäkeittiöstä on otettu huomattava määrä valokuvia, jotka ovat olleet teknisen lautakunnan kokouksissa esillä.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on näiden ennakkovalvonnan toimenpiteiden puuttuessaakin rakennettava säännösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheuttaa naapurille kohtuutonta haittaa. Puumalan rakennusjärjestyksen 9.3 toimenpiteiden ilmoituksen varaisuus osassa oleva teksti.

Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä. MRA 57§ Rakennuksen etäisyys

Vaikka kesäkeittiön terassi ei tarvitse erillistä lupaa niin sen etäisyys naapuri kiinteistön rajasta tulee olla vähintään 5 metriä. Kesäkeittiön terasseista mitkä ovat alle 5 metrin etäisyydellä naapurikiinteistön rajasta tulee purkaa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen etäisyys vaatimusta tulee ehdottomasti toteuttaa, kun kesäkeittiön terasseille alle 5 m etäisyydelle ei ole saatu suostumusta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Virta, rakennustarkastaja

Tekninen lautakunta päättää ettei teknisen lautakunnan päätöstä 25.3.2020 § 29 tule muuttaa esittelytekstin mukaisilla perusteilla.

Tekninen johtaja Kimmo Hagman poistui kokouksesta esteellisenä tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Esteellisyysperuste: palvelussuhde- ja toimeksiantosuhdejäävi.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

### **Tekninen lautakunta, 15.09.2022, § 34**

Valmistelija / lisätiedot:

Heikki Virta

heikki.virta@puumala.fi

rakennustarkastaja

#### Liitteet

1 §34\_Liite\_Asemapiirros.pdf

Itä-Suomen hallinto-oikeus on kumonnut valituksen alaisen päätöksen siltä osin kuin siinä on veloitettu purkamaan terassia ja palauttaa asian tekniselle lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Hallinto-oikeus on hylännyt kiinteistön 623-416-3-38 katselmuksen toimittamista koskevan pyynnön.

Kiinteistö 623-416-3-13 on vaihtanut omistajaa. Kiinteistön uudet omistajat ovat hallinto-oikeudelle 15.7.2021 toimittamassaan kirjelmässä ilmoittaneet, etteivät he halua jatkaa valitusasian käsittelyä hallinto-oikeudessa.

Kiinteistön 623-416-3-38 omistaja on toimittanut uuden asemapiirustuksen Puumalan rakennusvalvontaan.

Naapuri kiinteistön 623-416-3-13 uudet omistajat ovat antaneet suostumuksen kesäkeittiön terassin rakentamisesta lähemmäksi kuin 5 metriä heidän rajasta. Naapuri kiinteistön omistajat ovat antaneet luvan rakentaa kesäkeittiön terasseineen juuri sellaisenaan ja siinä paikassa kuin se nyt on.

Uusi asemapiirros liitteenä ja hallinto-oikeuden päätös oheismateriaalina.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Virta, rakennustarkastaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä kiinteistön 623-416-3-38 kesäkeittiön terassin asemapiirustuksen mukaisena.

Tekninen johtaja Kimmo Hagman poistui kokouksesta esteellisenä tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Esteellisyysperuste: palvelussuhde- ja toimeksiantosuhdejäävi. Esittelijänä toimi rakennustarkastaja Heikki Virta.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

Kiinteistöjen 623-416-3-38 ja 623-416-3-13 omistajat



## § 35

### Ympäristökuvakatselmukset 2022

PuuDno-2022-155

Valmistelija / lisätiedot:

Heikki Virta

heikki.virta@puumala.fi

rakennustarkastaja

Tekninen lautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina. Katselmuksien ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltioille lautakunnan päättämällä tavalla.

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1 mom.). Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta (MRL 169 §).

Tekninen lautakunta valitsee kaksi lautakunnan jäsentä sekä ympäristösihteerin että rakennustarkastajan tekemään ympäristökatselmukset.

Tekninen lautakunta päättää katselmuksien ajankohdan.

Kiinteistökohtaisten katselmusten osalta tiedotteet lähetetään kirjeitse 14 vrk:ta ennen katselmuksia.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kimmo Hagman, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää, että ympäristökuvakatselmuksia suoritetaan 7.10.2022 ja kiinteistökohtaisten katselmusten osalta tiedotetaan 14 päivää ennen katselmuksen suorittamisesta kiinteistöjen omistajille kirjeitse. Tekninen lautakunta valitsee kaksi lautakunnan jäsentä tekemään ympäristökatselmuksia.

#### **Päätös**

Tekninen lautakunta valitsee lautakunnan jäseniksi Laura Penttisen ja Mika Hämäläisen sekä ympäristösihteerin että rakennustarkastajan tekemään ympäristökatselmukset. Päätösehdotus hyväksyttiin.

## § 36

### **Kunnossapitosopimus Pistohiekan matkailualueen vesihuoltojärjestelmästä Puumalan Vesiosuuskunnan kanssa**

PuuDno-2022-159

Valmistelija / lisätiedot:

Kimmo Hagman  
kimmo.hagman@puumala.fi  
tekninen johtaja

#### Liitteet

1 §36\_Liite\_Kunnossapitosopimus.pdf

Pistohiekan matkailualueen vesihuoltojärjestelmä on ollut toiminnassa kevästä 2022 saakka. Rakennusten jätevesistä harmaat käsitellään paikallisessa puhdistamossa ja mustat säilötään kiinteistökohtaisiin umpikaivoihin, joista ne kuljetetaan tarpeen tullen kirkonkylässä sijaitsevalle Puumalan Vesiosuuskunnan puhdistamolle. Käyttövesikaivoja alueella on kolme ja niistä vesi syötetään kunnan pumppu- ja vesijohtojärjestelmillä kiinteistöille. Kiinteistöjen käyttämästä tuorevedestä ja tuottamasta jätevedestä peritään tonttien vuokrasopimuksien mukaiset taksat.

Kunnalla ei itsellään ole vesihuollon kunnossapitoon ja huoltoon perehtynyttä henkilöstöä, niinpä onkin järkevää sopia yhteistyöstä Puumalan Vesiosuuskunnan kanssa. Sopimus on tarkoitus tehdä toistaiseksi voimassa olevaksi, ja siksi päätösvalta asiassa on hallintosäännön 15 §:n mukaisesti teknisellä lautakunnalla.

Vesiosuuskunnan kanssa on neuvoteltu sopimusluonnos liitteenä.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kimmo Hagman, tekninen johtaja

Lautakunta päättää solmia liitteen mukaisen sopimuksen Pistohiekan matkailualueen vesihuollosta Puumalan Vesiosuuskunnan kanssa.

Jäsen Leena Torvinen poistui kokouksesta esteellisenä tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Esteellisyysperuste: yhteisöjäävi

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### **Tiedoksi**

Puumalan Vesiosuuskunta, taloustoimisto

## § 37

### Lausunto eduskunnan oikeusasiamiehelle

PuuDno-2022-158

Valmistelija / lisätiedot:

Kimmo Hagman  
kimmo.hagman@puumala.fi  
tekninen johtaja

#### Liitteet

- 1 §37\_Liite1\_Asemapiirros.pdf
- 2 §37\_Liite2\_Ilmakekuva.pdf
- 3 §37\_Liite3\_Kaavakartta.pdf
- 4 §37\_Liite4\_Kaavamääräykset.pdf

Martti Laine arvostelee Puumalan kunnan teknisen johtajan menettelyä maa-alueen vuokraamista koskevassa asiassa, koska hän on suoraan allekirjoittanut vuokrasopimuksen eikä ole tehnyt maa-alueen vuokraamisesta päätöstä muutoksenhakuohjeineen ja nähtävillä oloineen. Laine katsoo, että ravintolatoiminta LV-1-alueella on asemakaavan vastaista ja kyseessä on merkittävä kunnan omistaman maa-alueen luovuttaminen toisen hallintaan, koska vuokrattu alue on keskeisesti Puumalan kirkonkylän yleisellä alueella kesäisin vilkkaassa satamassa ja alueen vuokraaminen ravintolatoiminnoille on merkittävä yleisen käytön rajoitus.

Edellä mainituista syistä ennen vuokrasopimuksen tekemistä olisi kantelun mukaan tullut tehdä asiasta päätös, jolloin kuntalaiset ja alueen yrittäjät olisivat voineet vaikuttaa asiaan. Laineen mukaan kuntalaisten lain mukainen vaikuttamismahdollisuus ja tiedonsaanti on syrjäytetty. Jos hallintosäännön delegointia ei olisi tehty, päätöksen asiasta olisi tehnyt esim. lautakunta tai kunnanhallitus, jolloin asiaa koskeva päätös olisi asianmukaisesti nähtävillä. Lisäksi vuokrasopimuksen perusteella vuokralaiselle on myönnetty ko. alueeseen toimenpidelupa. Laine katsoo edellä mainituilla perusteilla, että tekninen johtaja on rikkonut virkavelvollisuuksia ja myös valvonnassa on tehty laiminlyöntejä.

Puumalan kunnan voimassa olevassa hallintosäännössä päätetään pykälässä 17 (viranhaltijoiden erityinen ratkaisovalta), että tekninen johtaja päättää teknisen lautakunnan hallinnassa olevien alueiden, kiinteistöjen ja toimitilojen vuokraamisesta. Puumalan kunnanhallitus on kokouksessaan 7.12.2015, pykälässä 149, päättänyt valtuuttaa teknisen johtajan päättämään kunnan hallussa olevien kiinteistöjen, asuntojen sekä maa- ja torialueiden vuokralle antamisesta siten, että kuntaa sitova sopimuksen kesto on enintään kolme vuotta. Kyseistä päätösvallan delegointia käytetään jatkuvasti arkityössä, mitä erilaisimmissa tapauksissa, eikä kyseisistä toimista ole yleensä tehty erillisiä viranhaltijapäätöksiä, vaan sopimuksen laatiminen kumppanin ja kunnan välillä on katsottu riittäväksi.

Kirkonkylän voimassa oleva asemakaava, jolla alue sijaitsee, on päivitetty kyseiseltä alueelta vuonna viimeksi vuonna 2008. Kantelussa esillä oleva alueella on kaavamerkintä LV-1, joka tarkoittaa venesatama/venevalkama-alueita, jolla on kulttuurihistoriallisia ja kulttuurimaisemallisia arvoja sekä rakennuskantaa. Kaava määrittää lisäksi alueen, jolla terassi pääosin sijaitsee, istutettavaksi alueen osaksi. Samaiselle istutettavaksi merkitylle alueelle on rakennettu 2000-luvun alussa 28

kerrosneliömetrin huoltorakennus. Huoltorakennuksessa sijaitsevat yleiset wc-tilat, pilssivesien puhdistuslaitteisto ja jäteastiat. Terassi ja myyntikontti sijoittuvat luontevasti aivan huoltorakennuksen kylkeen. Huoltorakennuksen yleisten wc-tilojen maksullisesta käytöstä on sovittu terassiyrittäjän kanssa, samaan tapaan kuin satamatorilla anniskelua harjoittavien kanssa.

Alue ei ole merkittävä kunnan omistama maa-alue, vaan ennen terassin rakentamista pääosin nurmikkoa kasvanut kapea suikale, jolla oli yksi pirttipöytäkaluste istuskelua varten. Tämä pirttipöytäkin sai jäädä alueelle vapaata istuskelua varten. Terassi ulottuu järven puolelta osittain asfaltoidulle alueelle kuitenkin niin, että kevyelle liikenteelle ja pelastustielle on riittävä leveys terassin ja Saimaan välissä.

Kyseessä oleville rakenteille on myönnetty toimenpidelupa 21.6.2022 ja siinä todetaan seuraavat lupaehdot:

*Konttiravintola/terassi on haettu LV-1 alueelle. Venesatama/venevalkama-alueelle, jolla on kulttuurihistoriallisia ja kulttuurimaisemallisia arvoja sekä rakennuskantaa. Konttiravintola /terassin alueella on istutettava alueen osa, jolle konttiravintola/terassi tulee. Alueella on säilytettävä/istutettava puurivi, joka tulee säilyttää. Konttiravintola/terassin toimenpidelupa myönnetään vähäisenä poikkeamisena asemakaavan istutettavan alueen osasta. Konttiravintolan/terassin vieressä on yleinen WC ja jäte/pilssikatot. Terassin ja laiturin välistä tulee päästä kulkemaan jäteautolla. Vähintään pelastustien levyinen alue tulee jäädä vapaaksi terassin ja laiturin väliin.*

Kunnan rakennusvalvonta on siis todennut kaavasta poikkeamisen vähäiseksi. Samanlaisia kaavasta poikkeamia esimerkiksi edellä kuvatun huoltorakennuksen lisäksi on tehty vuosikymmenten mittaan laajalti kunnan omistamalla satama-alueella. Sillan itäpuoliselle LV-alueelle, samalla tavalla istutettavaksi merkitylle osalle, on rakennettu lasten kahluupaikkana toimiva Norppa-allas, lasten leikkipuisto, sekä ulkokuntoilualue.

Yritysten houkutteleminen kuntaan ja niiden toimintamahdollisuuksien luominen on ollut kirkkaana johtotähtenä myös teknisen toimialan puolella. Ajatus sijoittaa uusi vain kesäkaudella toimiva ravintolapalvelu satama-alueelle syntyi yrittäjällä, ja kunta lähti yhteistyössä yrityksen kanssa etsimään sijoitusmahdollisuuksia. Palvelun sijoittaminen kuvatulle, aiemmin todella vähäisellä käytöllä olleelle alueelle on ollut luonteva ratkaisu yrittäjän ja kunnan näkökulmasta.

Asemapiirros, ilmakuva ja kaavakartta määräyksineen ovat liitteinä, sekä vuokrasopimus ja valokuvat oheismateriaalina.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Mika Hämäläinen

Tekninen lautakunta päättää antaa seuraavan lausunnon koskien yllä kuvattua kantelua:

Teknisen johtajan menettely ei ole ollut moitittavaa hänen käyttäessään toimivaltaansa kunnan hallintosäännön ja delegointipäätösten mukaisesti solmiessaan vuokrasopimuksen 180 neliömetrin suuruisesta maa-alueesta anniskeluterassin ja konttiravintolan sijoittamista varten.

Tekninen johtaja Kimmo Hagman poistui kokouksesta esteellisenä tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Esteellisyysperuste: osallisuusjäävi. Esittelijänä toimi teknisen lautakunnan puheenjohtaja Mika Hämäläinen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

Martti Laine

§ 38

**Otto-oikeus/viranhaltijoiden päätökset**

Valmistelija / lisätiedot:  
Maiju Hallivuo  
maiju.hallivuo@puumala.fi  
asuntosihtööri

Teknisen lautakunnan viranhaltijapäätökset ajalta 3.6.-7.9.2022.

Rakennustarkastaja

Yleinen päätös:

§ 20 Rakennusluvut 14.6.2022, 14.06.2022

§ 21 Rakennusluvut 21.6.2022, 21.06.2022

§ 22 Rakennusluvut 19.7.2022, 20.07.2022

§ 23 Rakennusluvut 23.8.2022, 23.08.2022

§ 24 Rakennusluvut 30.8.2022, 31.08.2022

§ 25 Rakennusluvut 6.9.2022, 07.09.2022

Tekninen johtaja

Hankintapäätös:

§ 5 Urheiluhallin palloilusalin lattian maalaus, 21.06.2022

§ 6 Asfaltointit 2022, 21.06.2022

§ 7 Terveysaseman ja Poukaman ilmanvaihtokoneen jäähdytysyksikön uusiminen, 22.06.2022

§ 8 Sataman WC:n hankinta, 23.06.2022

Yleinen päätös:

§ 9 Helikopterilennätykset 2022, 08.06.2022

§ 10 Lupa pesäpallokentän käyttöön, 08.06.2022

§ 11 Kirkkotien osittainen sulkeminen Siltakemmakoiden ajaksi, 08.06.2022

§ 12 Linja-autoaseman käyttö kirpputoritoimintaan, 09.06.2022

§ 13 Satamatien osittainen sulkeminen Veeran markkinoiden ajaksi, 17.06.2022

§ 14 Satamatien osittainen sulkeminen Kultajuhlien ajaksi, 21.06.2022

§ 15 Yömyyntilupa satamassa/ Bonne Gusto Food, 23.06.2022

§ 16 Nopusrajoituksen asettaminen Pistohiekanraitille, 28.06.2022

§ 17 Poikkeamislupahakemus 623-445-13-123, 20.07.2022

§ 18 Yömyyntilupa Kemmakka-aikana, 02.08.2022

§ 19 Yksityistieavustushakemus / Rajanotkon yksityistie, 15.08.2022

§ 20 Poikkeamishakemus 623-425-1-78, 23.08.2022

**Ehdotus**

Esittelijä: Kimmo Hagman, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää, ettei se käytä viranhaltijapäätöksiin kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**§ 39**

**Ilmoitusasiat**

Valmistelija / lisätiedot:

Maiju Hallivuo

maiju.hallivuo@puumala.fi

asuntosihtööri

1. Saimaan Vesi- ja Ympäristötutkimus Oy: Puumalan Lohi Oy:n kalankasvattamon vesistötarkkailu.

2. Metsähallitus: Tutkimuslupa näytteenottoon ja liikkumiseen.

3. Itä-Suomen hallinto-oikeus: Päätös 1736/2022.

4. Korkein hallinto-oikeus: Päätös H2546/2022.

5. Asianajotoimisto Kuukka & Tiainen: Toimenpidepyyntö.

**Ehdotus**

Esittelijä: Kimmo Hagman, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää merkitä edellä olevat asiat tiedoksi.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**§ 40**

**LISÄPYKÄLÄ: Loppuvuoden 2022 kokousaikataulu**

Valmistelija / lisätiedot:

Kimmo Hagman  
kimmo.hagman@puumala.fi  
tekninen johtaja

Teknisen lautakunnan puheenjohtaja ja tekninen johtaja ovat yhdessä valmisteet loppuvuoden 2022 kokousaikataulu.

Aikatauluun voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia. Mahdollisista muutoksista ja poikkeavista kokouksista ilmoitetaan sähköpostitse tai kirjeitse lautakunnan jäsenille niin pian kuin mahdollista.

Hallintosäännön 88 §:n mukaan toimitella päättää kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten.

**Ehdotus**

Esittelijä: Kimmo Hagman, tekninen johtaja

Teknisen lautakunnan loppuvuoden 2022 kokousaikataulu esitellään ja päätetään kokouksessa.

**Päätös**

Tekninen lautakunta päättää kokoontua loppuvuodesta 2022 seuraavasti, ellei teknisen lautakunnan puheenjohtaja katso tarpeelliseksi siirtää tai perua kokousta ja järjestää kokousta myös muuna ajankohtana:

Torstai 20.10.2022

Torstai 24.11.2022

Kokoukset aloitetaan klo 17.00 ellei toisin sovita.



**Muutoksenhakukielto**

§32, §33, §35, §37, §38, §39, §40

**Muutoksenhakukielto**

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

## **Oikaisuvaatimus**

§34, §36

### **Oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Puumalan kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Puumalan kunnan tekninen lautakunta.

Postiosoite: Keskustie 14, 52200 Puumala

Sähköpostiosoite: kirjaamo@puumala.fi

Puhelinnumero: 015 888 9500

Kirjaamon aukioloaika: ma – pe 9.00 – 15.00

### **Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Puumalan kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: Keskustie 14, 52200 Puumala

Sähköpostiosoite: kirjaamo@puumala.fi

Puhelinnumero: 015 888 9500

Kunnan kirjaamon aukioloaika: ma – pe 9.00 – 15.00